

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ABRIL DEL 2019

En el Cantón Samborondón, a los doce días del mes de abril del año dos mil diecinueve, a las 09H00, en las oficinas administrativas de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, ubicadas en el Km. 1.5. Vía cantón Samborondón se reúnen los siguientes accionistas: Dr. Abelardo García Calderón, titular de 35.121 Acciones; Señora Guiomar Meneses de García, titular de 35.121 Acciones; Lcda. Daniela García Meneses titular de 26.341 Acciones; Lcda. Guiomar García Meneses titular de 26.341 Acciones, Ing. Abelardo García Meneses titular de 26.341 Acciones, y señor Andrés García Meneses, titular de 26.341 Acciones, con lo que se constata que el 100 % del capital social de la empresa está presente por lo que los accionistas presentes acuerdan celebrar esta Junta General Ordinaria de Accionistas con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2018

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Notas a los Estados Financieros

2.- Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2018

3.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2018

4.- Lectura y aprobación del Informe de Auditoría Externa por el periodo 2018

5.- Decidir sobre el tratamiento del resultado del ejercicio Económico 2018

6.- Designación de Comisario para el periodo 2019

7.- Designación de Auditor Externo para el periodo 2019

Se instala la sesión presidida por la Señora Guiomar Meneses de García, actúa como secretario Ad Hoc, la Lcda. Guiomar García Meneses; también están presentes en esta sesión la Sra. Ángela Jaime González, Contadora General de la empresa, CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario Principal de la empresa y el CPA. Manuel Pérez Cisneros Representante Legal de la empresa de Auditoría Externa PEREZ PEREZ & CO. CIA.LTDA.

1.- Toma la palabra la señora Presidente y pide que la señora Secretaria dé lectura del orden del día de la presente Junta Ordinaria de Accionistas, disposición que es acatada y luego de terminada la lectura todos los accionistas al unísono manifiestan estar de acuerdo con el orden del día.

2.- Nuevamente toma la palabra la señora Presidente quien manifiesta que la presente Junta Ordinaria de Accionista ha sido convocada para dar cumplimiento a lo estipulado

en la Ley de Compañías y estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, conocer y aprobar los estados financieros de la compañía, cortados al 31 de diciembre del 2018, por lo que concede la palabra a la Sra. Ángela Jaime González, para que en su calidad de Contadora General de la empresa dé lectura a los estados financieros: la Sra. Ángela Jaime González al iniciar su exposición, comenta que en el presente periodo se ha aplicado la NIFFS para PYMES y las nuevas políticas contables y que las cifras que arrojan los estados financieros se encuentran debidamente respaldados con la documentación procesada en los registros contables; da lectura en primer lugar al Estado de Resultado Integral, indicando que la empresa generó ingresos de **\$26.150.00** por concepto de arriendos, **por Dividendos Recibidos \$18.468,04** y por **Venta de activos Fijos, \$875.000.00**, dando un total de **\$919.618.04**; **costos y gastos por \$830.549.14**, obteniendo como resultado del periodo una **Utilidad de \$89.068.90**, del cual se deducirá **\$17.105.13** por concepto de Impuesto a la Renta Sociedades, quedando un utilidad neta de **\$71.963,77**, conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral; que la empresa posee **Activos por \$1.825.090,12**; **Pasivos por \$240.842.91 y Patrimonio Neto por \$1.584.247,21**; así mismo da lectura al Estado de Flujo de Efectivo como al Estado de Cambio del Patrimonio y a las Notas a los Estados Financieros, mencionando rubros y valores. Pide la palabra la Accionista Sra. Guiomar Meneses de García e indica que confía en los estados financieros presentados por la Sra. Ángela Jaime González, criterio que es también compartido por los demás accionistas y aprueban los estados financieros por el periodo 2018.

3.- Acto seguido, interviene la señora Presidente y pide al Dr. Abelardo García Calderón que en su calidad de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.** proceda a dar lectura al Informe de su administración en el periodo 2018. El Dr. García manifiesta que en la convocatoria efectuada para esta Junta de Accionistas se envió a la accionista Sra. Guiomar Meneses de García, la documentación de los temas a tratar, por lo resume su Informe leyendo los puntos más importantes: Que en la Administración no se han suscitado cambios o remplazos de sus Directivos; Que la empresa no cuenta con nómina de trabajadores; Que La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles; Que no se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital; Que la correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada; Que en el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; Que en el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías; que el 16 de marzo de 2017 **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, suscribió un Contrato por Prestación de Servicios con la empresa **EDITRAX S.A.**, para la construcción de un bien inmueble para los accionistas de la compañía, ubicado en el solar 22 del Conjunto Residencial Rio Lago, situado en la parroquia La Puntilla del cantón Samborondón; que con fecha 4 de junio de 2018, se concluyó esta obra, por lo que el Municipio de Samborondón emitió el Certificado de Inspección Final; Con fecha 5 de marzo del 2018, la empresa vendió a la Universidad Particular de Loja, los solares 8 y 9, situados en la ciudadela Kennedy, sector 33, manzana 2, zona A, parroquia Tarqui, cuya superficie de terreno es de 1600 mts². Donde existe una construcción de

aproximadamente 2040.40 mts.2, en el valor de \$875.000,00, que fueron pagados de contado mediante cheque N°665340 de la corriente N°230199 del Banco del Pichincha; que la administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2018 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES; que la empresa generó ingresos de **\$26.150.00** por concepto de arriendos, **por Dividendos Recibidos \$18.468,04** y por **Venta de activos Fijos, \$875.000.00**, dando un total de **\$919.618.04**; **costos y gastos por \$830.549.14**, obteniendo como resultado del periodo una **Utilidad de \$89.068.90**, del cual se deducirá **\$17.105.13** por concepto de Impuesto a la Renta Sociedades, quedando un utilidad neta de **\$71.963,77**, conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral; que la empresa posee **Activos por \$1.825.090,12**; **Pasivos por \$240.842.91 y Patrimonio Neto por \$1.584.247,21**. Los accionistas manifiestan estar de acuerdo con el Informe del Gerente General, por lo que lo aprueban.

4.- A continuación la señora Presidente concede la palabra al CPA. Genaro Bastidas Torres para que en su calidad de Comisario Principal de la compañía proceda a dar lectura de su respectivo Informe. El CPA. Genaro Bastidas Torres, resumiendo su Informe manifiesta lo siguiente: que en sesión de Junta de Accionistas celebrada el 3 de abril del 2018 me designó Comisario Principal de la compañía para el periodo 2018; Que la administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2018 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES; que la empresa generó ingresos de **\$26.150.00** por concepto de arriendos, **por Dividendos Recibidos \$18.468,04** y por **Venta de activos Fijos, \$875.000.00**, dando un total de **\$919.618.04**; **costos y gastos por \$830.549.14**, obteniendo como resultado del periodo una **Utilidad de \$89.068.90**, del cual se deducirá **\$17.105.13** por concepto de Impuesto a la Renta Sociedades, quedando un utilidad neta de **\$71.963,77**, conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral; que la empresa posee **Activos por \$1.825.090,12**; **Pasivos por \$240.842.91 y Patrimonio Neto por \$1.584.247,21**; que el 16 de marzo de 2017 INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., suscribió un Contrato por Prestación de Servicios con la empresa EDITRAX S.A., para la construcción de un bien inmueble para los accionistas de la compañía, ubicado en el solar 22 del Conjunto Residencial Rio Lago, situado en la parroquia La Puntilla del cantón Samborondón; que con fecha 4 de junio de 2018, se concluyó esta obra, por lo que el Municipio de Samborondón emitió el Certificado de Inspección Final; Con fecha 5 de marzo del 2018, la empresa vendió a la Universidad Particular de Loja, los solares 8 y 9, situados en la ciudadela Kennedy, sector 33, manzana 2, zona A, parroquia Tarqui, cuya superficie de terreno es de 1600 mts2. Donde existe una construcción de aproximadamente 2040.40mts.2, en el valor de \$875.000,00, que fueron pagados de contado mediante cheque N°665340 de la corriente N°230199 del Banco del Pichincha; que el suscrito ha instruido a la administración sobre la importancia con lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**; que Así mismo ha hecho hincapié en lo concerniente a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA**; que en mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales,

en las Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Código de Trabajo y Resoluciones del Ministerio de Trabajo, Resoluciones y Circulares del Servicio de Rentas Internas, Resoluciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y no ha transgredido alguna ley vigente en el país. El accionista Ing. Abelardo García Meneses manifiesta estar de acuerdo con el Informe presentado por el señor Comisario y pide sea aprobado, moción con la que manifiestan estar de acuerdo los demás accionistas.

5.- A continuación, la señora Presidente concede la palabra al CPA. Manuel Pérez Cisneros, para que en su calidad de Auditor Externo de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, proceda a dar lectura a su Informe practicado a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018. Acto seguido el CPA. Manuel Pérez Cisneros manifiesta que la administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros y que están libres de errores materiales ya sea por fraude o error; que la responsabilidad del Auditor es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en la auditoría realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoría; que esas normas requieren que se cumplan requisitos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representación erróneas materiales; que en mi opinión, los estados financieros Estado De Situación Financiera, Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, presentan en todos razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de Diciembre del 2018, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes; luego menciona y explica detalladamente rubros y valores contenidos en dichos estados financieros. Toma la palabra la señora Daniela García Meneses y manifiesta estar de acuerdo con el Informe presentado y pide a los demás accionistas que apoyen su moción, y lo aprueban por unanimidad.

6.- Pide la palabra el Ing. Abelardo García Meneses y propone que la utilidad neta del ejercicio 2018 no se distribuida, sino que pase a formar parte de las ganancias acumuladas para dar una mejor imagen financiera a la empresa, con el incremento del Patrimonio, todos los accionistas manifiestan estar de acuerdo con la moción presentada..

7.- Solicita la palabra el accionista Dr. Abelardo García Calderón y propone que sea designado como Comisario para el periodo 2019 al CPA. Genaro Bastidas Torres, por su permanente colaboración y buen trabajo profesional que realiza, moción que es aprobada por los demás accionistas.

8.- Asimismo manifiesta el Dr. Abelardo García Calderón que propone que el mismo Auditor Externo, la empresa Pérez Pérez & Co Cía. Ltda., sea designado para el periodo 2019, moción que es aprobada por los demás accionistas.

Los accionistas, luego de intercambiar opiniones y de varias deliberaciones, resuelven:

1.- APROBAR los Estados Financieros: Estado De Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Notas a los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de diciembre del 2018

2.- APROBAR el Informe presentado por Dr. Abelardo García Calderón, en su calidad de Gerente General de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, por el periodo 2018.

3.- APROBAR el Informe de Comisario presentado por el CPA. Genaro Bastidas Torres, por el periodo 2018.

4.- APROBAR que la que la utilidad neta del ejercicio 2018 no se distribuida, sino que pase a formar parte de las ganancias acumuladas para dar una mejor imagen financiera a la empresa, con el incremento del Patrimonio.

5.- DELEGAR al Dr. Abelardo García Calderón para que en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, presente los Estados Financieros e Informes aquí aprobados en los organismos de control correspondientes.

6.- AUTORIZAR al Dr. Abelardo García Calderón para que en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, disponga al Departamento de contabilidad proceda al registro contable de lo aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

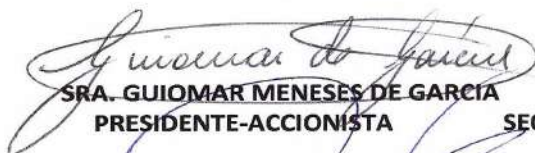
7.- NOMBRAR al CPA. GENARO BASTIDAS TORRES, Comisario Principal para el periodo 2019.

8.- DESIGNAR a la empresa PEREZ PEREZ & CO. CIA.LTDA., como AUDITORES EXTERNOS para el periodo 2019.

No teniendo otro punto que tratar la Junta General Ordinaria de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad.

Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 12h15.

Para constancia de lo tratado y aprobado en esta Junta de Accionistas, firman tres ejemplares de igual contenido.



SRA. GUIOMAR MENESES DE GARCIA
PRESIDENTE-ACCIONISTA



LCDA. GUIOMAR GARCIA MENESES
SECRETARIA AD HOC DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS



ING. ABELARDO GARCIA MENESES
ACCIONISTA



DR. ABELARDO GARCIA CALDERÓN
ACCIONISTA



LCDA. DANIELA GARCIA MENESES
ACCIONISTA



SR. ANDRES GARCIA MENESES
ACCIONISTA